

# NO. 215 田町駅前東口地区(組合施行)

## 1 計画の概要

|       |                              |   |                                 |
|-------|------------------------------|---|---------------------------------|
| 計画地   | 港区芝浦三丁目地内                    |   |                                 |
| 計画の概要 | 1                            | 本地区は国際戦略総合特別区域及び特定都市再生緊急整備地域内で田町駅と至近の距離に立地し、都市機能の更新及び魅力的な複合市街地の形成が求められている。                      |                                 |
|       | 2                            | 駅前商店街機能の再整備、駅前広場の機能を補完する建築物及び公開空地等の整備を行うことにより、田町駅東口の地域の顔・玄関口に相応しい街並みの形成並びに駅前の交通結節点としての機能の強化を行う。 |                                 |
| 地区面積  | 約0.3ha                       | 構造  | i 街区 鉄筋コンクリート造・鉄骨造<br>ii 街区 鉄骨造 |
| 階数    | i 街区 地上6階/地下1階<br>ii 街区 地上2階 | 高さ  | i 街区 約34m<br>ii 街区 約7m          |

## 2 都市計画の内容

|             |                      |                  |                                   |               |              |                     |
|-------------|----------------------|------------------|-----------------------------------|---------------|--------------|---------------------|
| 名称          | 田町駅前東口地区第一種市街地再開発事業  |                  |                                   | 施行区域面積        | 約0.3ha       |                     |
| 公共施設の配置及び規模 | 名称                   | 幅員               | 延長                                | 面積            | 備考           |                     |
|             | 道路                   | 交通広場             | —                                 | —             | 約235㎡        | 新設<br>(特別区道第1029号線) |
| 建築物の整備      | 街区                   | 建ぺい率             | 容積率                               | 建築物の<br>高さの限度 | 壁面の<br>位置の限度 | 主要用途                |
|             | i                    | 80%              | 280%                              | 40m           | 0~10m        | 店舗、住宅               |
|             | ii                   | 80%(一部指定無し)      | 280%(一部940%)                      | 15m           |              | 巡査派出所               |
|             |                      | 建築面積             | 延べ面積(容積対象)                        |               | 住宅建設の目標      |                     |
| i           | 約800㎡                | 約3,800㎡(約3,300㎡) |                                   | 3戸            | 約380㎡        |                     |
| ii          | 約60㎡                 | 約90㎡(約90㎡)       |                                   |               |              |                     |
| 建築敷地の整備     |                      | 建築敷地面積           | 整備計画                              |               | 備考           |                     |
|             | i                    | 約1,300㎡          | 敷地内に駅前広場の機能を補完する交通広場を整備する。        |               | —            |                     |
|             | ii                   | 約1,000㎡          | 敷地内に駅前広場の機能を補完する交通広場及び歩行者通路を整備する。 |               |              |                     |
| 都市計画決定      | 平成26年10月3日 港区告示第296号 |                  |                                   |               |              |                     |

## 3 地区計画(再開発等促進区を定める地区計画)

|                          |  |       |        |         |               |
|--------------------------|--|-------|--------|---------|---------------|
| 名称                       | 田町駅東口北地区 地区計画  |       |        |         |               |
| 位置                       | 港区芝浦一丁目及び芝浦三丁目各地内  | 面積    | 約8.2ha |         |               |
| 再開発等促進区(市街地再開発事業区域内のみ抜粋) |  |       |        |         |               |
| 位置                       | 港区芝浦一丁目及び芝浦三丁目各地内  | 面積    | 約4.0ha |         |               |
| 土地利用に関する基本方針             | <p>田町駅前の立地を踏まえ、周辺市街地との調和を図りつつ、都市の活力・活性化に資する地域の玄関口にふさわしい複合拠点を形成するため、土地利用に関する基本方針を以下のように定める。</p> <p>1) II-1街区は、交通結節機能の強化に貢献する広場空間を整備するとともに、周辺の商店街やII-2街区の低層部との連続性に配慮して、商業機能を配置し、駅前のにぎわいの創出を図る。</p> <p>2) II-2街区は、新たなビジネス拠点となるよう業務機能を集積し、商業、文化・交流、生活支援機能を導入して、高度な都市機能の複合化を図る。</p> |       |        |         |               |
| 主要な公共施設の配置及び規模           | 名称   | 幅員    | 延長     | 面積      | 備考            |
|                          | 歩行者デッキ1号   | 7m・8m | 約230m  | —       | 新設(デッキレベルで整備) |
|                          | 交通広場   | —     | —      | 約1,300㎡ | 新設            |

| 地区整備計画(市街地再開発事業区域内のみ抜粋) |  |                       |       |                                 |               |  |
|-------------------------|--|-----------------------|-------|---------------------------------|---------------|--|
| 位置                      | 港区芝浦一丁目及び芝浦三丁目各地内  |                       |       | 面積                              | 約7.8ha        |  |
| 地区施設の配置及び規模             | 名称   | 幅員                    | 延長    | 面積                              | 備考            |  |
|                         | その他<br>歩行者デッキ2号  | 4m                    | 約40m  | —                               | 新設(デッキレベルで整備) |  |
|                         | 歩行者通路2号  | 10m                   | 約80m  | —                               | 新設            |  |
|                         | 広場4号   | —                     | —     | 約400㎡                           | 新設            |  |
| 公共空地                    | 駐車場車路  | 5.5m<br>(一方通行部分は3.5m) | 約820m | —                               | 新設(地上・地下)     |  |
| 地区の区分・名称                | II 街区  |                       |       |                                 |               |  |
|                         | II-1 街区  |                       |       | II-2 街区                         |               |  |
| 面積                      | 約0.2ha   |                       |       | 約3.8ha                          |               |  |
| 建築物等の用途の制限              | 次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。<br>1) 建築基準法別表第2(リ)項に掲げる建築物<br>2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に掲げる風俗営業の用に供する建築物及び同条第5項に掲げる性風俗関連特殊営業の用に供する建築物   |                       |       |                                 |               |  |
| 建築物の容積率の最高限度            | 280%   |                       |       | 940%                            |               |  |
| 建築物の容積率の最低限度            | 100%<br>ただし、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物についてはこの限りではない。   |                       |       | —                               |               |  |
| 建築物の建ぺい率の最高限度           | 80%  |                       |       | —                               |               |  |
| 建築物の敷地面積の最低限度           | 500㎡<br>ただし、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物についてはこの限りではない。   |                       |       | —                               |               |  |
| 建築物の建築面積の最低限度           | 50㎡<br>ただし、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物についてはこの限りではない。  |                       |       | —                               |               |  |
| 壁面の位置の制限                | 建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。ただし、次の各号の一に該当する建築物はこの限りではない。<br>1) 歩行者の通行の用に供する通路、歩行者デッキ、エレベーター、エスカレーター、階段その他これらに類する用途に供する建築物の部分<br>2) 歩行者の快適性及び安全性を高めるための庇その他これに類する建築物の部分 |                       |       | —                               |               |  |
| 壁面後退区域における工作物の設置の制限     | 壁面の位置の制限として定められた限度の線と地区内集散道路の境界線との間の土地の区域については、広告物等、交通の妨げとなるような工作物を設置してはならない。  |                       |       |                                 |               |  |
| 建築物等の高さの最高限度            | 40m<br>建築物の高さはT.P.±0mからの高さとする。   |                       |       | 185m<br>建築物の高さはT.P.±0mからの高さとする。 |               |  |
| 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限    | 1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は原色を避け、街並み形成に配慮するなど周辺環境と調和したものとす。<br>2) 屋外広告物は建築物と一体のもの、歩行者空間と調和のとれたものなどとし、設置位置、形態、規模、意匠などについて十分配慮がなされ良好な都市景観の形成に寄与するものとする。                                   |                       |       |                                 |               |  |
| 都市計画決定                  | 平成26年10月3日 東京都告示第1369号   |                       |       |                                 |               |  |

#### 4 事業計画の概要

|      |   |       |       |                     |
|------|---|-------|-------|---------------------|
| 敷地面積 | i 街区 1,290㎡   | 建ぺい率  | 約67%  |                     |
|      | ii 街区 1,043㎡  |       | 約5%   |                     |
| 延べ面積 | i 街区 約3,870(容対面積 約3,300㎡)   | 容積率   | 約256% |                     |
|      | ii 街区 約98㎡(容対面積 約86㎡)   |       | 約8%   |                     |
| 用途   | i 地下1階～地上6階   | 住宅戸数  | 5戸    |                     |
|      | ii 地上2階   |       |       | 店舗、住宅、駐車場等<br>巡査派出所 |
|      | —   | —     |       | 駐車場                 |
|      | —   | —     |       |                     |
| —    | —   | ii 1台 |       |                     |
| 事業認可 | 平成27年 9月 9日 東京都告示第1367号<br>平成28年 1月27日 東京都告示第80号(変更)<br>平成28年 8月12日 東京都告示第1392号(変更)<br>平成28年12月13日 東京都告示第1982号(変更)<br>平成31年 1月 9日 東京都告示第21号(変更) | 総事業費  | 約51億  |                     |

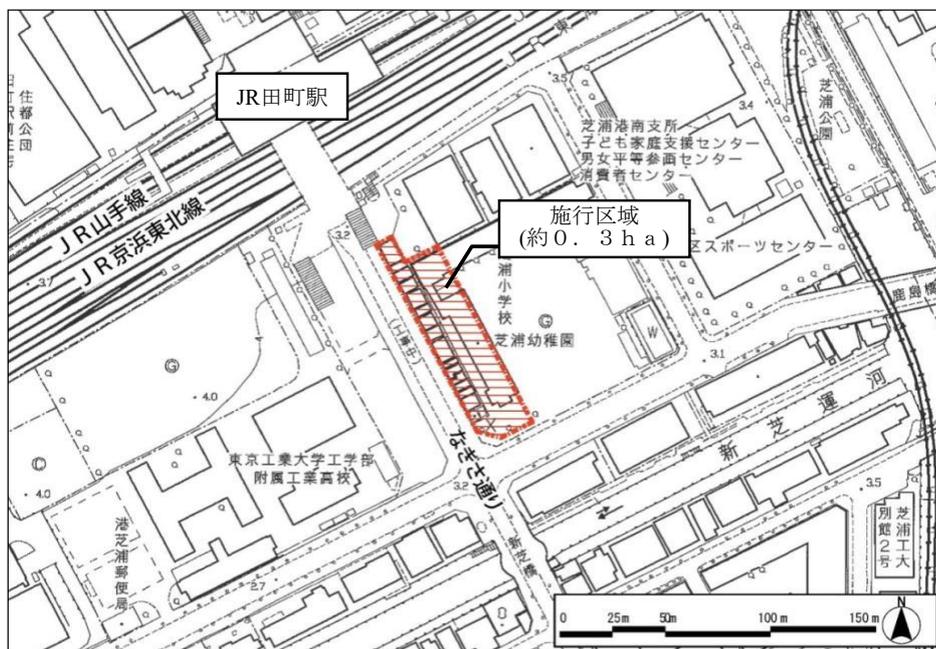
#### 5 経緯

| 年月日         | 内 容                                     |
|-------------|---|
| 平成18年 6月    | 地元住民による「地権者の会」発足                        |
| 平成19年 6月    | 港区「田町駅東口北地区街づくりビジョン」策定                  |
| 平成19年11月    | 「田町駅東口(駅前)地区再開発協議会」へ改組                  |
| 平成23年 7月15日 | 田町駅東口北地区土地区画整理事業(個人施行)施行認可              |
| 平成24年 1月17日 | 田町駅前東口地区市街地再開発準備組合設立                    |
| 平成25年12月25日 | 仮換地変更指定(都市計画手続き着手時)                     |
| 平成26年10月 2日 | 換地計画認可(目的:特定仮換地指定)                      |
| 平成26年10月 3日 | 田町駅東口北地区地区計画・田町駅前東口地区第一種市街地再開発事業 都市計画決定 |
| 平成27年 9月 9日 | 組合設立認可                                  |
| 平成27年12月 1日 | 土地区画整理事業が換地処分公告                         |
| 平成28年 1月27日 | 事業計画変更                                  |
| 平成28年 6月 1日 | 権利変換計画認可                                |
| 平成28年 6月 9日 | 権利変換期日                                  |
| 平成28年 8月12日 | 定款・事業計画変更                               |
| 平成28年12月13日 | 定款・事業計画変更                               |
| 平成29年 1月 4日 | 建築工事着工                                  |
| 平成29年10月23日 | 権利変換計画変更認可                              |
| 平成30年 4月24日 | 工事完了公告                                  |
| 平成31年 1月 9日 | 定款・事業計画変更                               |
| 令和元年 5月20日  | 組合解散認可                                  |

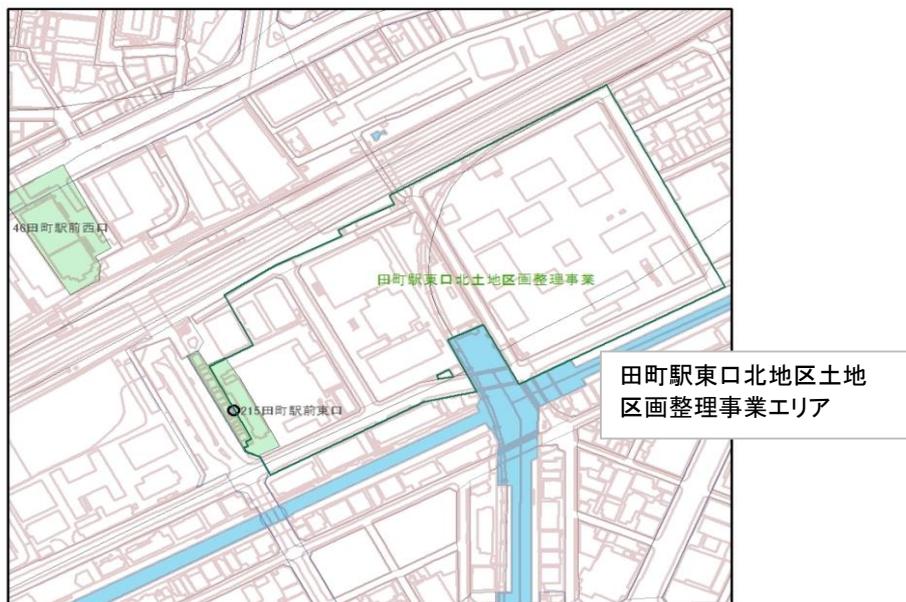
## 6 位置図



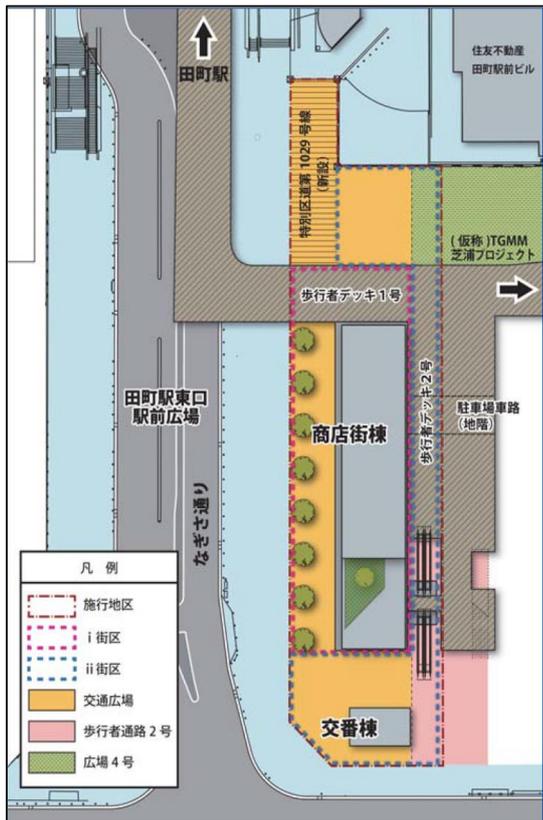
## 7 区域図



### (参考)区画整理エリアとの関係



## 8 配置図



## 9 完成写真

